PERJANJIAN SUBKONTRAK
Nomor TP.01.03/F.RSA/023/WIKA-CAKRA KSO/X/2016

Perjanjian Subkontrak Nomor TP.01.03/F.RSA/023/WIKA-CAKRA KSO/X/2016 ini termasuk semua lampirannya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian, selanjutnya disebut Perjanjian dibuat pada tanggal **dua puluh tujuh** bulan **Oktober** tahun **Dua Ribu Enam Belas.**

antara,

WIKA-CAKRA KSO, berkedudukan di Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9 RT003 RW011 Cipinang Cempedak Jatinegara Jakarta, yang dalam hal ini diwakili oleh **Daryanto** selaku Manajer Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3. Oleh karena itu sah untuk mewakili perusahaan;
(untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**)

dan

PT. JAYA GUNA SAKTI berkedudukan di Jl. Gabus No 14-15, RT 006 RW 007, Sunter Jaya, Jakarta Utara - 14350. Telp : 021-650 9948; Fax : 021-651 3832, yang dalam hal ini diwakili oleh **Jeffy Gunawan** selaku Direktur, oleh karena itu sah bertindak atas nama perusahaan ;
(untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**).

Kedua belah pihak secara bersama-sama disebut sebagai PARA PIHAK terlebih dahulu memperhatikan;

Bahwa,

PIHAK PERTAMA telah memperoleh Kontrak untuk Pekerjaan Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3 dari **Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat** (untuk selanjutnya disebut Pemilik Pekerjaan) pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3 (untuk selanjutnya disebut Pekerjaan Utama).

Bahwa, **PIHAK PERTAMA** bermaksud untuk mensubkontrakkan sebagian dari Pekerjaan Utama tersebut yaitu **Paket Pekerjaan Plafond Terpasang** yang selanjutnya disebut Pekerjaan.

Bahwa, **PIHAK PERTAMA** telah menerima Surat Penawaran dari **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan, menyelesaikan semua Pekerjaan dan memperbaiki semua kerusakan dan kecacatan yang ada.

Berdasarkan hal-hal di atas **PARA PIHAK** telah setuju terhadap pasal/hal-hal sebagai berikut :

1. Kata-kata, kalimat ungkapan dan istilah dalam **Perjanjian Subkontrak** ini mempunyai arti yang sama sebagaimana yang dituangkan dalam syarat-syarat **perjanjian subkontrak.**

2. **PIHAK KEDUA** harus melaksanakan dan menyelesaikan seluruh pekerjaan Plafond terpasang.
Jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan ditetapkan 120 (seratus dua puluh) hari kalender atau sesuai schedule WIKA-CAKRA KSO sejak tanggal **Perjanjian Subkontrak** ini.

3. Dokumen Subkontrak sebagaimana diuraikan di bawah ini, merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Perjanjian ini, terdiri dari :
   a. Perjanjian Perintah Kerja (P2K) TP.02.01/F.RSA/014/WIKA-CAKRA KSO/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016.
   b. Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi tanggal 20 Oktober 2016.
   c. Berita Acara Klarifikasi & Negosiasi tanggal 4 Oktober 2016.
   d. Penawaran Harga No: 125-R/JGS/IX/2016 Bulan Mei 2016
   e. Syarat-syarat Perjanjian Subkontrak beserta lampirannya.
   f. Spesifikasi
   g. Gambar-gambar pelaksanaan
   h. Daftar Kuantitas dan Harga

4. Persyaratan dan istilah-istilah yang dituntut dalam Dokumen Subkontrak harus dipenuhi kecuali dinyatakan ada perubahan.

5.(a). Sesuai dengan ketentuan-ketentuan Subkontrak, **PIHAK KEDUA** harus melaksanakan, menyelesaikan seluruh Pekerjaan dengan baik dan memperbaiki seluruh cacat pekerjaan yang ada dengan menyiapkan seluruh kebutuhan tenaga kerja, tenaga pelaksana dan pengawasannya, peralatan konstruksi, peralatan kerja, material, alat angkut dan transportasi dari dan ke lokasi pekerjaan untuk menjamin kelancaran pelaksanaan pekerjaan secara memadai serta segala sesuatu baik bersifat permanen maupun bersifat sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam subkontrak.

5.(b). Seluruh Pekerjaan termasuk memperbaiki kecacatan atau kerusakan yang diperlukan harus diselesaikan sesuai dengan persyaratan subkontrak agar dapat diterima oleh **PIHAK PERTAMA** dan Pihak Pemilik Pekerjaan.

6. **PIHAK PERTAMA** berkewajiban atas hal-hal sebagai berikut :
   a. Menyediakan bagi **PIHAK KEDUA** lahan kerja yang diperlukan sebagaimana yang diberikan oleh Pemilik Pekerjaan kepada **PIHAK PERTAMA**.
   b. Membayar nilai subkontrak kepada **PIHAK KEDUA** pada waktu dan cara pembayaran yang ditentukan dalam dokumen subkontrak.

7. ***Nilai Pekerjaan Subkontrak adalah sebesar :***

NO	AREA	VOLUME (m2)	HARSAT	TOTAL
1	HUNIAN			
	Plafond Gypsum 9 mm	22.238	70.500	1.567.779.000
	Plafond Water Ressistant 9 mm	2.367	82.000	194.094.000
2	KORIDOR			
	Plafond Gypsum 9 mm	16.257	70.500	1.146.118.500
3	PODIUM			
	Plafond Gypsum 9 mm	5.839	70.500	411.649.500
4	TOILET PUBLIK			
	Plafond Water Ressistant 9 mm	247	82.000	20.254.000
			TOTAL	**3.339.895.000**
			PPN 10%	**333.989.500**
			GRAND TOTAL	**3.673.884.500**

Terbilang ***: (Tiga milyar enam ratus tujuh puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah)***

Sudah termasuk keuntungan, overhead, pajak-pajak, bea, resiko, dan segala biaya operasional **PIHAK KEDUA**, sudah termasuk PPh dan Sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10%.

Nilai Pekerjaan Subkontrak diatas adalah bersifat **Unit Fixed Price** sesuai perhitungan volume terpasang di lapangan yang disepakati kedua belah pihak***.***

8. Lingkup Pekerjaan **PIHAK KEDUA** adalah :
   - Harga sudah termasuk PPh Final, material utama, material bantu, alat kerja, biaya fabrikasi, transportasi dari workshop ke proyek, shop drawing, penambahan jumlah tenaga kerja dan jumlah jam kerja untuk mengikuti schedule proyek, pengadaan Supervisor lapangan (minimal 2 orang per tower), preliminaries lainnya, keuntungan, overhead, pajak – pajak lainnya, resiko, segala biaya operasional, akomodasi, Jamsostek dan APD.
   - Air kerja dan Listrik Kerja menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
   - Barak pekerja menjadi tanggung-jawab **PIHAK KEDUA** dengan lokasi dekat dengan proyek.
   - Desain dan Ukuran Material yang dipasang sesuai dengan spesifikasi gambar yang telah disetujui.
   - Subkon wajib menyediakan Safety Officer dan pekerja harian K3 yang tujuannya menjaga fungsi K3 pada setiap pekerja **PIHAK KEDUA**.
   - Sampah kerja di akomodir oleh **PIHAK KEDUA**, bila sampah kerja tidak akomodir maka akan diberlakukan denda kepada **PIHAK KEDUA**.
   - Steger atau scaffolding by **PIHAK PERTAMA** dan akan diklaimkan kepada subkon sesuai dengan jumlah set yang digunakan.
   - Langsir material secara horizontal dan vertikal menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
   - Lahan gudang disediakan oleh **PIHAK PERTAMA**. Keet subkon, gudang beserta kemanannya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
   - Waste menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
   - Pekerjaan harus sesuai dengan spesifikasi dan disetujui oleh pemilik pekerjaan.
   - Harga Satuan Mengikat.
   - Tidak ada eskalasi harga, volume akan dihitung bersama dilapangan.
   - Harga Grand Total sudah termasuk PPN 10%
   - Terminal, Passenger Hoist dan TC disupport oleh **PIHAK-PERTAMA** mengikuti schedule dan traffic yang sudah dibuat.

9. Jika ada perbedaan diantara Dokumen Subkontrak, maka Dokumen tersebut harus tunduk kepada ketentuan urutan sebagai berikut:
   - Surat Perjanjian ini lebih mengikat daripada dokumen-dokumen yang telah ditetapkan dalam Pasal 3 Surat Perjanjian ini,
   - Kedudukan dan hirarki masing-masing dokumen yang telah ditetapkan pada Pasal 3 Surat Perjanjian ini sesuai urutan

pencantumannya, yaitu dokumen (a) lebih mengikat daripada dokumen (b) dan seterusnya.

- Dalam gambar-gambar dimensi tertulis dengan angka lebih mengikat daripada dimensi menurut skala.

10. Kecuali apabila ditentukan lain dalam dokumen subkontrak, atau disepakati oleh PARA PIHAK maka untuk penyampaian sertifikat, pemberitahuan, perintah dan permintaan, alamat masing-masing pihak adalah sebagai berikut :

untuk **PIHAK PERTAMA**
WIKA-CAKRA KSO
Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9 RT003 RW011
Cipinang Cempedak
Jatinegara - Jakarta
Telp./Fax : 021-8192808, 8508640/021-85911973

untuk **PIHAK KEDUA**
PT. JAYA GUNA SAKTI
Jl. Gabus No 14-15, RT 006 RW 007,
Sunter Jaya, Jakarta Utara - 14350.
Telp : 021-650 9948; Fax : 021-651 3832

Dengan kesaksian ini, **PARA PIHAK** yang bersangkutan telah menanda tangani Perjanjian ini atas nama masing masing diatas kertas bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berkekuatan hukum sama, pada tanggal, bulan dan tahun seperti yang tercantum di atas.

PIHAK KEDUA **PT. JAYA GUNA SAKTI**	**PIHAK PERTAMA** **WIKA-CAKRA KSO** Proyek Pembangunan Rumah Susun Bertingkat Tinggi (Wisma Atlet) Kemayoran Dengan Pengadaan Terintegrasi Blok D10-3.
Jeffry Gunawan Direktur	**Daryanto** Manajer Proyek